

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE
z dnia r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 86.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 86 dla obszaru ograniczonego północno-wschodnią granicą opracowywanego planu miejscowego Nr 82 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do pasa drogowego drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 do północnej granicy planu miejscowego Nr 67; północną granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie, wschodnią granicą planu miejscowego Nr 67 biegnącą po południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie do granicy planów miejscowych nr 67 i 38, północną granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej Curie stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 38 do południowej granicy działki 1/1 w obrębie 9 miasta Lubina, zachodnią granicą pasa drogowego drogi 2KDG wyznaczonej w planie miejscowym Nr 38, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. B. Krupińskiego, granicą planów miejscowych Nr 67 i 80 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym **Nr 86**.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami) przed podjęciem przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Lubina wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą.

Teren objęty projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ograniczony jest północno-wschodnią granicą opracowywanego planu miejscowego Nr 82 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do pasa drogowego drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 do północnej granicy planu miejscowego Nr 67; północną granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie, wschodnią granicą planu miejscowego Nr 67 biegnącą po południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie do granicy planów miejscowych nr 67 i 38, północną granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej Curie stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 38 do południowej granicy działki 1/1 w obrębie 9 miasta Lubina, zachodnią granicą pasa drogowego drogi 2KDG wyznaczonej w planie miejscowym Nr 38, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. B. Krupińskiego, granicą planów miejscowych NR 67 i 80 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II

Teren planu położony jest w obrębie 9 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 306 ha.
Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Lubin-Małomice”.

Teren objęty planem, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 2409) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla większości terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 67 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXVII/241/17 z dnia 7 marca 2017r. Dla części terenu obowiązuje zmiana planu miejscowego nr 67, uchwalona uchwałą Nr IX/52/19 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 3 września 2019 r. Pozostały teren położony w rejonie ul. Marii Skłodowskiej-Curie objęty jest planem miejscowym Nr 38 uchwalonym przez Radę Miejską w Lubnie uchwałą Nr XLI/155/08 z dnia 30 grudnia 2008r.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE), a ponadto, do nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022r. Uchwalenie planu Nr 86 pozwoli również na zmniejszenie ilości planów miejscowych – w miejsce dwóch planów powstanie jeden plan.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 86 przeznaczony jest na :

MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Funkcje dominujące:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,

- zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej,
- obiekty i tereny produkcyjne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- ogrody działkowe, ogrody, sady,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

U – teren usług

Funkcje dominujące:

- zabudowa usługowa i usługi,
- zabudowa budynkami użyteczności publicznej.

Dopuszcza się:

- istniejącą zabudowę jednorodzinną,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- produkcję nieuciążliwą,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń, zieleń parkowa,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- lasy
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

AG – teren aktywności gospodarczej

Funkcje dominujące:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa i usługi,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę i tereny sportu i rekreacji,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe,
- gospodarka odpadami, z zastrzeżeniem iż w zakresie gospodarowania odpadami dopuszcza się wyłącznie gospodarowanie odpadami polegające na zbieraniu odpadów,
- mieszkanie funkcyjne (1 lokal) na terenie prowadzonej działalności,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne.

AG/IT – teren aktywności gospodarczej / teren infrastruktury technicznej

Funkcje dominujące:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa i usługi,
- infrastruktura techniczna – ciepłownictwo, elektroenergetyka,
- infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami, z wyjątkiem składowania odpadów,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

Dopuszcza się:

- wodociągi, stacje uzdatniania wody,
- oczyszczalnie ścieków,
- zespoły urządzeń i obiektów technologicznych służących do oczyszczania ścieków, ścieków przemysłowych i ścieków komunalnych,
- gazownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznic kolejowe,
- wody powierzchniowe śródlądowe.

PG – teren działalności przemysłu górniczego

Funkcja dominująca:

- działalność przemysłu górniczego, wydobywczego,
- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- obsługa komunikacji samochodowej,
- zieleń,
- elektroenergetykę, produkcję energii elektrycznej, obrót energią elektryczną, dystrybucję energii elektrycznej,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami,
- gazownictwo, przesyłanie i dystrybucję paliw gazowych, obrót paliwami gazowymi,
- ciepłownictwo, produkcję energii cieplnej, wytwarzanie energii cieplnej – odzysk z procesów technologicznych, przesyłanie i dystrybucję ciepła, obrót ciepłem,
- produkcję energii ze źródeł odnawialnych,
- linie kolejowe i bocznic kolejowe,
- lasy
- wody powierzchniowe śródlądowe.

ZI – teren zieleni izolacyjnej

Funkcja dominująca:

- zieleń izolacyjna.

Dopuszcza się:

- zieleń izolacyjną urządzoną,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia wodne,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki retencyjne,
- lasy,
- linie kolejowe i bocznic kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

ZL – lasy

Funkcje dominujące:

- grunty leśne (w tym lasy ochronne),
- zalesienia.

Dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- produkcję w gospodarstwach leśnych,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- zieleń urządzoną,
- uprawy polowe,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcje dominujące:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- cieki naturalne.

Dopuszcza się:

- budowle przeciwpowodziowe,
- urządzenia wodne,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne, ciągi pieszo-rowerowe,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń,
- linie kolejowe i bocznice kolejowe do obsługi strefy przemysłowej (zlokalizowanej w rejonie drogi krajowej S3).

KS – teren komunikacji samochodowej

Funkcje dominujące:

- tereny komunikacji samochodowej i obsługi komunikacyjnej,
- zabudowa usługowa i usługi.

Dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- zabudowę budynkami użyteczności publicznej,
- zabudowę budynkami zamieszkania zbiorowego,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

KK – teren komunikacji kolejowej / teren kolejowy - teren zamknięty

Funkcje dominujące:

- tereny kolejowe (w tym tereny zamknięte),
- obszary kolejowe.

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową i usługi,
- infrastrukturę techniczną,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- ścieżki rowerowe,
- garaże, budynki gospodarcze,
- miejsca postojowe, parkingi,

E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Funkcja dominująca:

- infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

Dopuszcza się:

- budynki użyteczności publicznej,
- wodociągi,
- gospodarkę odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- gazownictwo,
- ciepłownictwo,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe, parkingi,
- zieleń,

GP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego,

Z – droga publiczna zbiorcza,

Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń Studium.

Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów oraz na dostosowanie zapisów planu do ustaleń obowiązującego Studium.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zakres prac planistycznych obejmuje wykonanie czynności wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym między innymi opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.